

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan proyeksi penilaian harga wajar saham perusahaan-perusahaan semen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018. Penelitian ini menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow to Firm* (FCFF) dan metode *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price to Book Value* (PBV) dan *Price to Earning Ratio* (PER). Dalam penelitian digunakan tiga skenario, yakni skenario pesimis (kondisi rata-rata industri), skenario moderat (kondisi yang paling mungkin) dan skenario optimis (kondisi di atas pertumbuhan industri). Untuk kebutuhan proyeksi lima tahun ke depan yakni tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 digunakan data yang diolah dari data historis kinerja keuangan dari periode tahun 2013 sampai dengan tahun 2017.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan menggunakan metode DCF pada skenario pesimis harga saham INTP, SMCB dan SMBR dalam kondisi *overvalued*, pada skenario moderat harga saham INTP dan SMBR *overvalued*, SMCB *undervalued*, pada skenario optimis harga saham INTP dalam kondisi *overvalued*, harga saham SMCB dan SMBR *undervalued*. Selanjutnya dengan menggunakan metode *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price to Earning Ratio* (PER) skenario pesimis INTP sebesar 9,58 kali, SMCB sebesar 7,60 kali, dan SMBR sebesar 35,09 kali, skenario moderat *Price to Earning Ratio* (PER) INTP sebesar 11,03 kali, SMCB sebesar 10,33 dan SMBR sebesar 70,19, pada skenario optimis INTP sebesar 18,88 kali, SMCB sebesar 20,65 kali, dan SMBR sebesar 140,89 kali. Dengan metode *Relative Valuation* dengan pendekatan *Price Book Value* (PBV) skenario pesimis INTP sebesar 1,02 kali, SMCB sebesar 0,63 kali, dan SMBR sebesar 2,68 kali, skenario moderat *Price Book Value* (PBV) INTP sebesar 1,23 kali, SMCB sebesar 0,88 kali, dan SMBR sebesar 5,49 kali, dan skenario optimis *Price Book Value* (PBV) INTP sebesar 2,27 kali, SMCB sebesar 1,82, dan SMBR 11,16 kali.

Kata kunci : Valuasi; *Discounted Cash Flow*; Nilai intrinsik; *Relative Valuation*; Sektor Semen.